

## **Einziehen und wohlfühlen! Durchdachtes Einfamilienhaus in der Stadtgemeinde Althofen**



Außenansicht Süd

**Objektnummer: 0015000961**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>                         | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9330 Treibach          |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2017                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 109,30 m²              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                      |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                      |
| <b>WC:</b>                           | 2                      |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 42,80 kWh / m² * a   |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,67                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 360.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                        |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



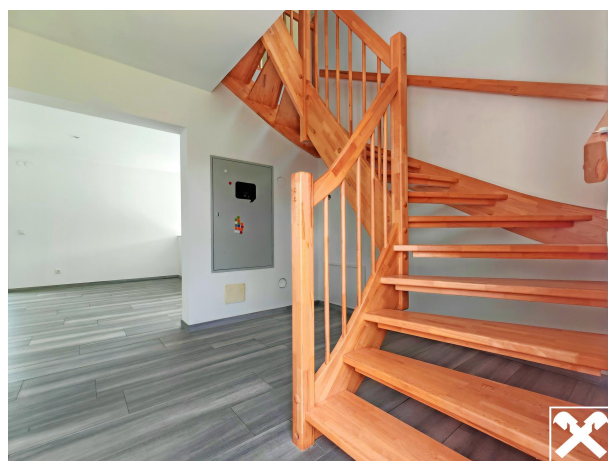
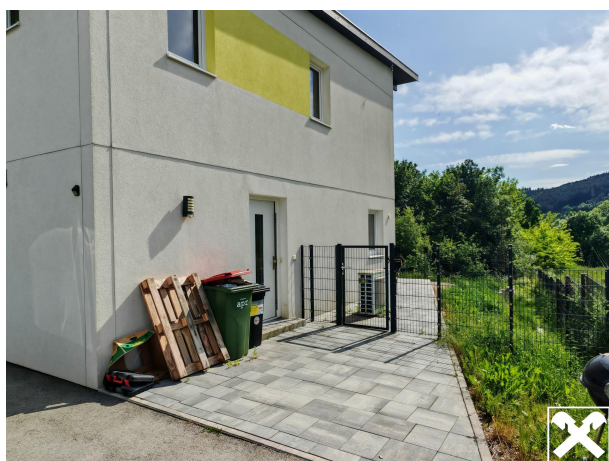
**Martin Rössler**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Völkermarkt  
Hauptplatz 12  
9100 Völkermarkt

T +43 577 43 300  
H +43 664 450 68 40









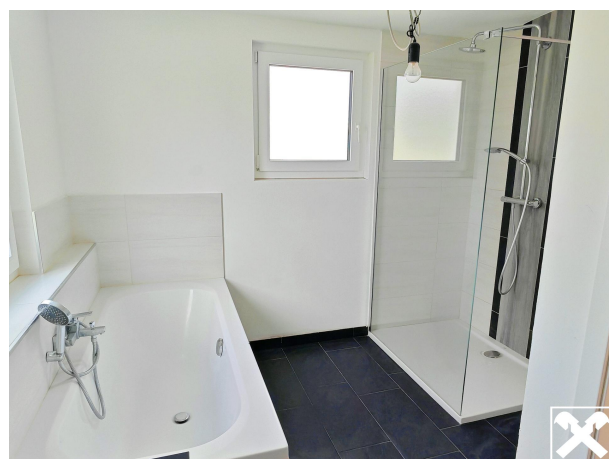














## Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus bietet alles, was das Herz begehrt: moderne Technik, durchdachtes Design, eine ansprechende Lage und ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Einfamilienhaussiedlung in Treibach-Althofen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar und die gute Anbindung an umliegende Städte macht diesen Standort besonders attraktiv.

Eine *asphaltierte Zufahrt* führt direkt bis zum Hauseingang und bietet mehrere Parkmöglichkeiten. Dank der *Sackgassenlage* genießen Sie hier angenehme Ruhe ohne Durchfahrtsverkehr!

### Link zum Video:

<https://youtu.be/K2FYNHaxuw>

### Aufteilung des Einfamilienhauses (ca. 109,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche):

Dieses neuwertige Einfamilienhaus wurde im Jahre 2017 errichtet und besticht durch großzügige Fensterflächen, die eine helle und einladende Atmosphäre schaffen. Zudem bietet die integrierte *Alarmanlage* zusätzliche Sicherheit.

#### *Erdgeschoss (ca. 56,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche)*

Diele, WC, Technik-/Heizraum, helles Wohnzimmer mit offener Küche inkl. Einbauküche.

Für weiteren Komfort sorgt die großzügige *Terrasse* mit rund 50 m<sup>2</sup>, die einen schönen Ausblick auf den eigenen *Garten* bietet. Perfekt für entspannte Stunden im Freien!

#### *Obergeschoss (ca. 53,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche):*

Galerie, 3 gemütliche Schlafzimmer, separates WC, Badezimmer mit Wanne und Dusche.

**Beheizung:**

Das Einfamilienhaus wird mittels einer energieeffizienten Luftwärmepumpe beheizt.

**Anschlüsse:**

Wasser-, Kanal-, Strom- und Telefonanschluss vorhanden.

*Haben wir Ihr Interesse geweckt?* Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute mit uns einen Besichtigungstermin!

**Entfernungen:**

- 300 m Bushaltestelle
- 1,1 km Treibach Zentrum
- 1,5 km Treibach-Althofen Bahnhof
- 2,3 km Althofen Zentrum
- 12,2 km Friesach Zentrum
- 17,6 km Sankt Veit an der Glan Zentrum
- 33,2 km Völkermarkt Zentrum
- 42,5 Klagenfurt Zentrum
- 47,7 km Wolfsberg Zentrum

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision inkl. USt.,

Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung und Absicherung!